

白金高輪駅前東地区まちづくりルール

平成28年2月

白金高輪駅前東地区まちづくり協議会

白金高輪駅前東地区まちづくりルール

皆でまちづくりに取り組むというルール

まちづくりビジョンの実現のため
共同化によるまちづくりを積極的に進めます

- 共同化によって
土地の高度利用と良好な住環境の
両立を図ります。
- 共同化によって
歩行者のための空間を生み出し
安全で快適な歩行者空間を創ります
- 共同化によって
道路の再編を可能にし高度利用に相応しい
まちの骨格をかたちづきます
- 共同化によって
既存の施設のリニューアルと新たな施設の
立地を促し、まちの機能の更新を図ります
- 共同化によって
不燃化・耐震化を進め、
災害に強いまちをつくれます

まちづくりビジョンの実現のため、個別の
建て替えもまちづくりに活かす努力をします

- 個別に建て替えをおこなう場合も
まちづくりに活かす努力をします

すぐには建替えない建物においても、まち
の質やコミュニティの維持に努めます

- 今ある建物の維持や活用、あるいは地域の活動
への参加によって、まちの質を維持することに
貢献します

それぞれの行動を まちづくりに活かすための作法についてのルール

①まちの骨格づくりのルール

安全で快適なまちとなるための
おおまかな空間の在り方を示します

(2頁参照)

②建替える場合の建物や空地の形のルール・質のルール

共同化や個別の建て替えを
まちづくりに活かす方法を示します

(3頁参照)

③まちの質を維持するためのルール

共同化や建替えによって生まれた空間を
まちづくりに活かす方法を示します

(4頁参照)

④地域のコミュニティを維持するためのルール

将来にわたって、まちに愛着を持って
住み、働き続けるための方法を示します

(4頁参照)

⑤まちづくりのルールを継承していくために・・・

皆さんの賛意を将来につなぎ、
まちづくりのルールを継承していきます

(5頁参照)

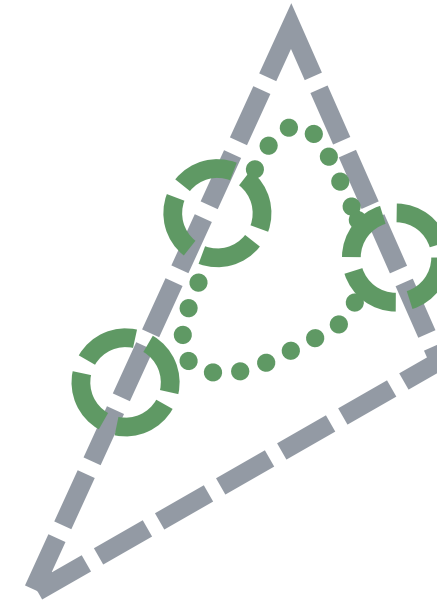
まちの骨格づくりのルール

このルールは、まちづくりをする上で基礎となる、まちの骨格についての目標を定めます。

これにより、にぎわいあるまちの顔づくりや安全な歩行者空間の確保、うるおいのある空間づくりなどまちに求められる、様々な性格をもった空間を、どのように調和させるか、まち全体の方針とします。

骨格のルール2：地区内はうるおいの空間ネットワーク

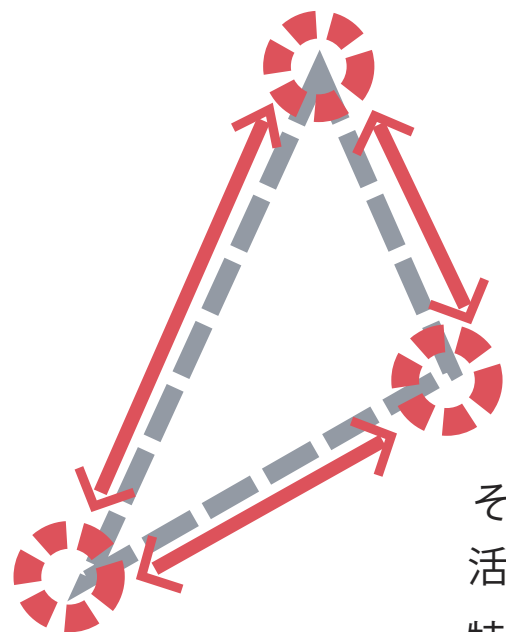
■地区内のうるおいの空間ネットワーク



- ①地区の区画道路の角部は安全で快適な場所となるような空間をとります。
- ②それぞれの角部を繋ぐ形で、地区内部に地区内の方がうるおいを感じることが出来る空間のネットワークづくりをめざします。

骨格のルール1：外周は賑わいとまちかど空間

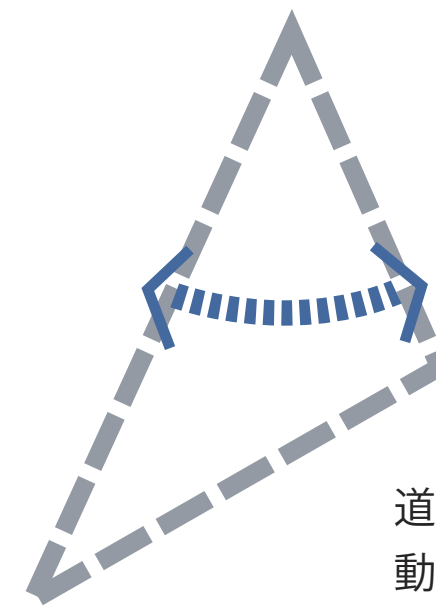
■まちかど空間の整備と賑わいの動線



- ①当地区の3つの「まちかど」を周辺地区や公共交通機関との結節点にします。
- ②地区の外周部分は、歩行者が快適で安全に行き来できかつ、賑わいを創る空間にします。
- ③地区の3つの「まちかど」はそれぞれ「まちの顔」、「コミュニティ活動の拠点」、「うるおいの空間」など特徴ある空間づくりをおこないます。

骨格のルール3：地区内の車両動線を整理する

■地区内の車両交通は地区内のためのものに

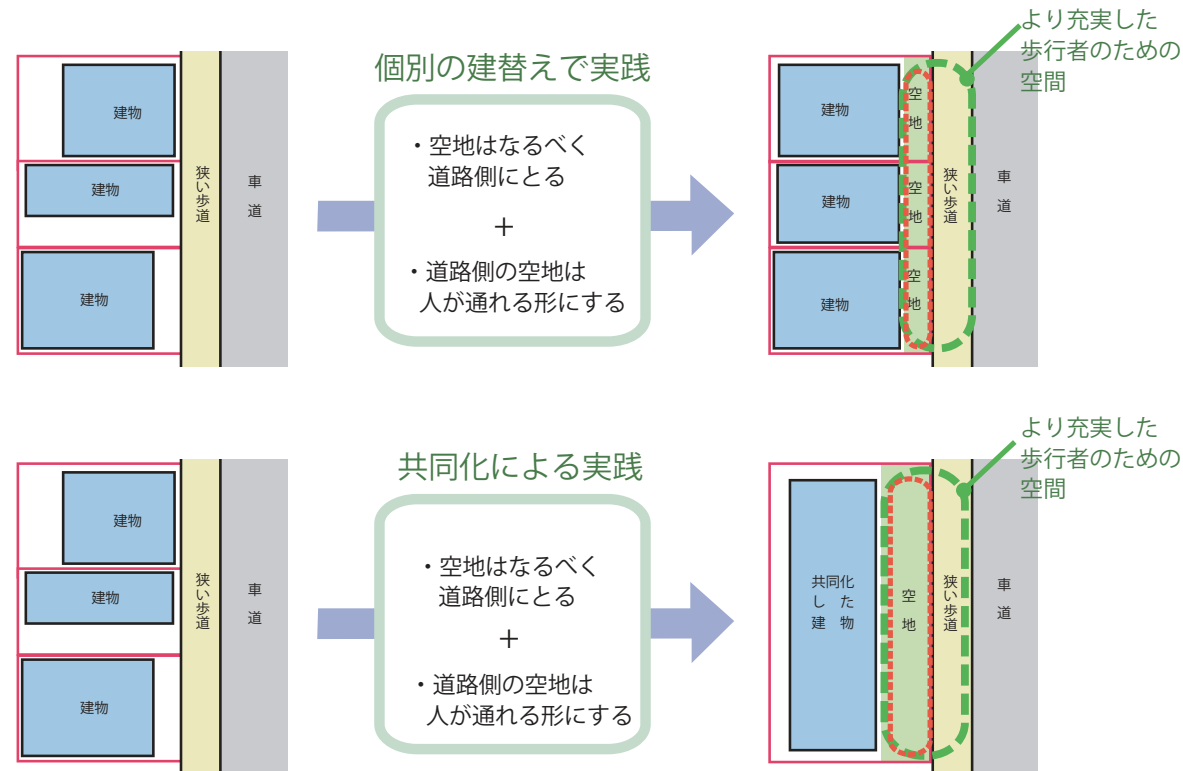


- ①地区内への車両交通は、搬出入やごみ収集などのサービス車両動線を中心とし、通過交通を抑制することを目指します。
- ②地区内のうるおいの空間ネットワークと分離しつつ共存させることで、幅員を確保した区画道路に配置します。地区外周の歩行者動線との交錯も減らす努力をします。

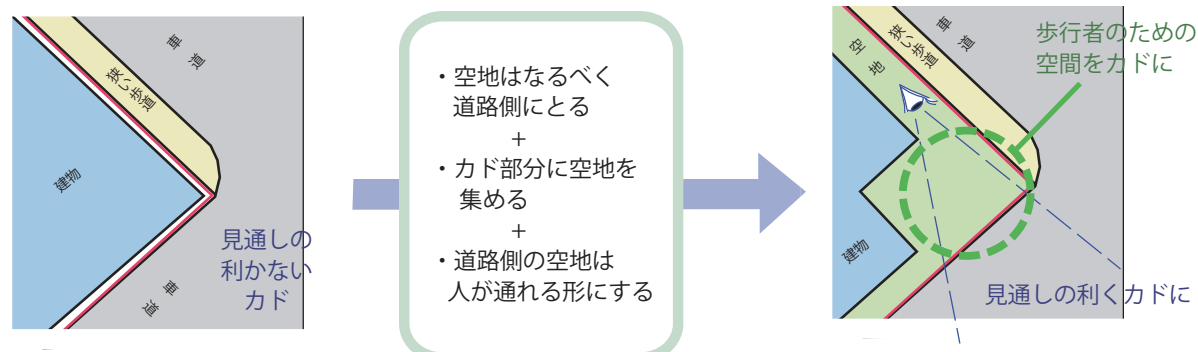
目的に応じた建物の形や利用に関するきまりごと

このルールは、地域の方、それぞれの事情に応じて建替えなどを行う際に、参考になるような地域のまちづくりのための一定のきまりごとです。
このきまりごとは、個別の建替えや共同化の事業が参考にすることで、地区まちづくりビジョンでかかげ、まちづくりのルールが目標とする、将来のまちの姿にだんだんと近づいていくことを目指しています。

形のルール1：建物を建てない部分はなるべく道路側にとり、人が通れる空間を確保する

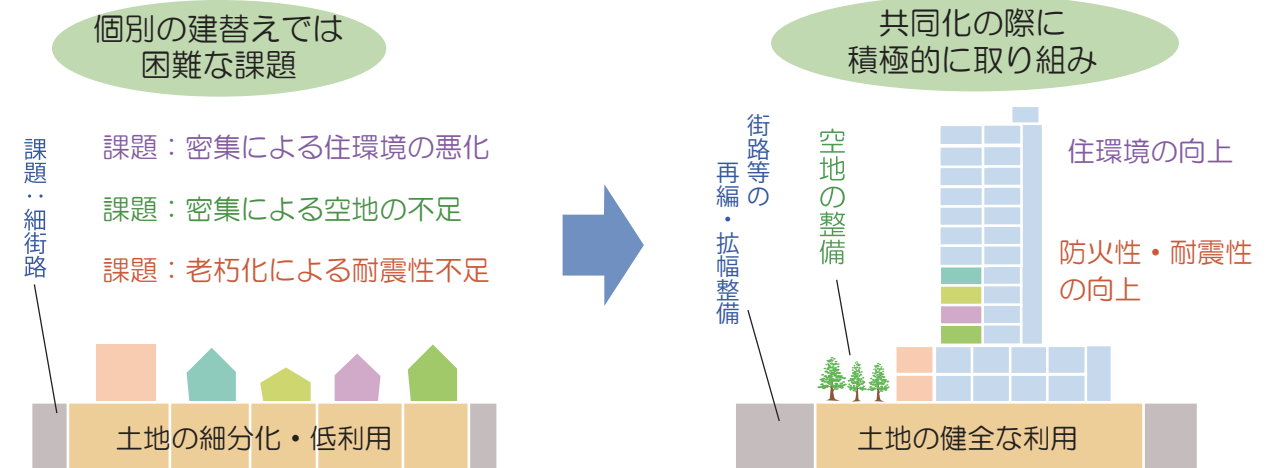


形のルール2：道路の交差点付近はなるべく空地をあつめ、見通しを確保する

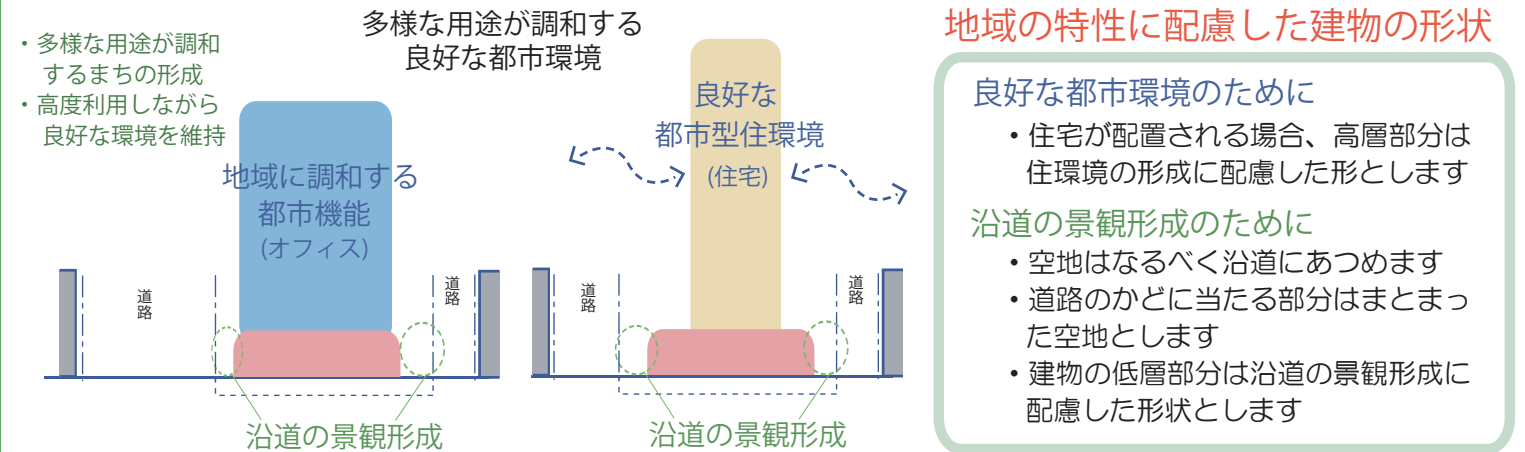


形のルール3：建物の共同化等の際には、積極的にまちの課題の克服に取り組みます

共同化の際には、個別の建て替えで解決できないような種類のまちづくり上の課題に、積極的に取り組みます



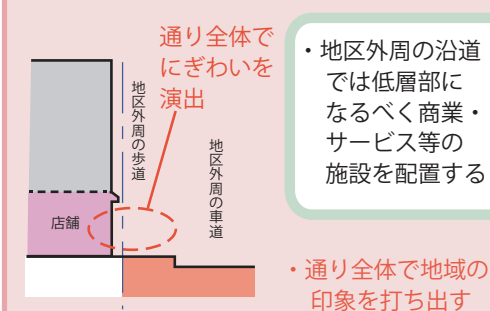
形のルール4：共同化する建物の形状は地域の特性に配慮します



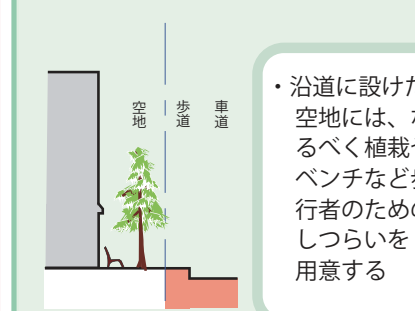
まちの空間の質をきめるきまりごと

このルールは、「形のルール」で生み出された空間や、既存の建物・空間の使い方の規範を決めることで、まちの各所に相応しい「空間の質」が備わっていくことをめざしています。

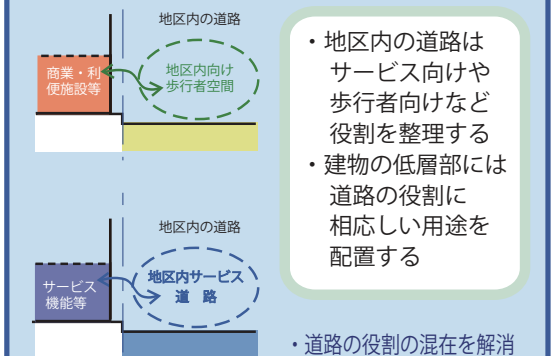
質のルール1：沿道のにぎわい形成に配慮する



質のルール2：沿道のやすらぎ形成に配慮する



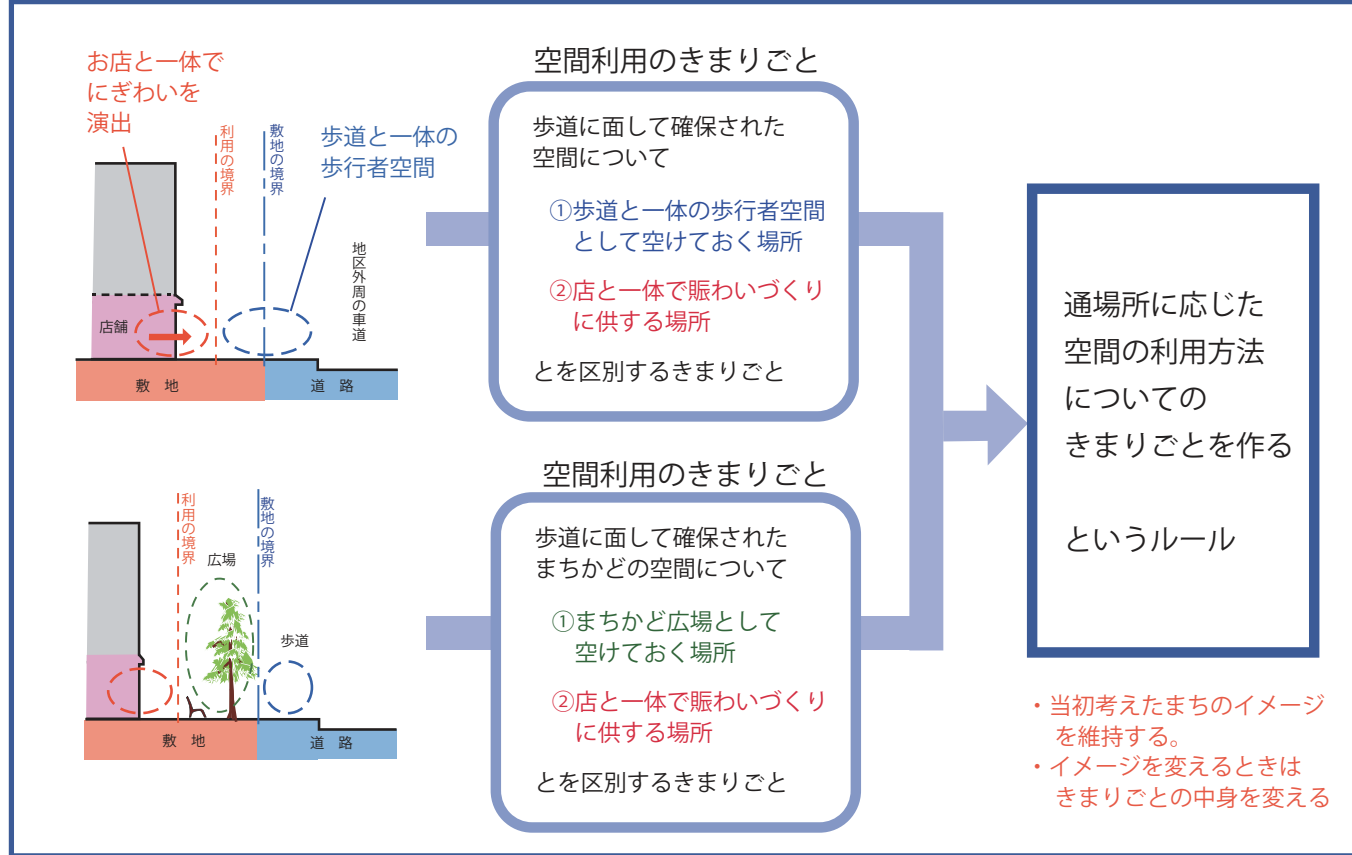
質のルール3：道路の性格に合わせた機能配置



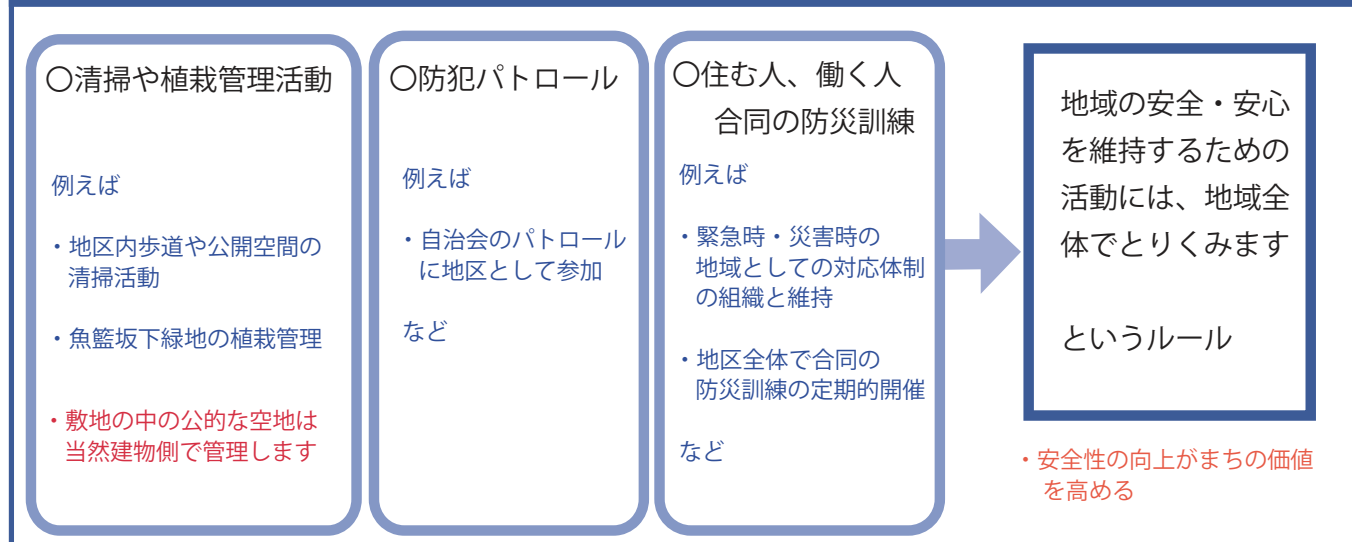
まちの質を維持するためのきまりごと

このルールは、まちの空間の「質」を維持するために地域ぐるみで定めるきまりごとです。生活の場や事業活動の場として相応しい質を維持するため、新しい建物のオーナーさんも既存の建物のオーナーさんも、まちに住まう人も、まちで働く人も、それぞれが可能な範囲で関わっていくことが大切になります。

まちの質を維持するルール1：場所の質を維持するルール



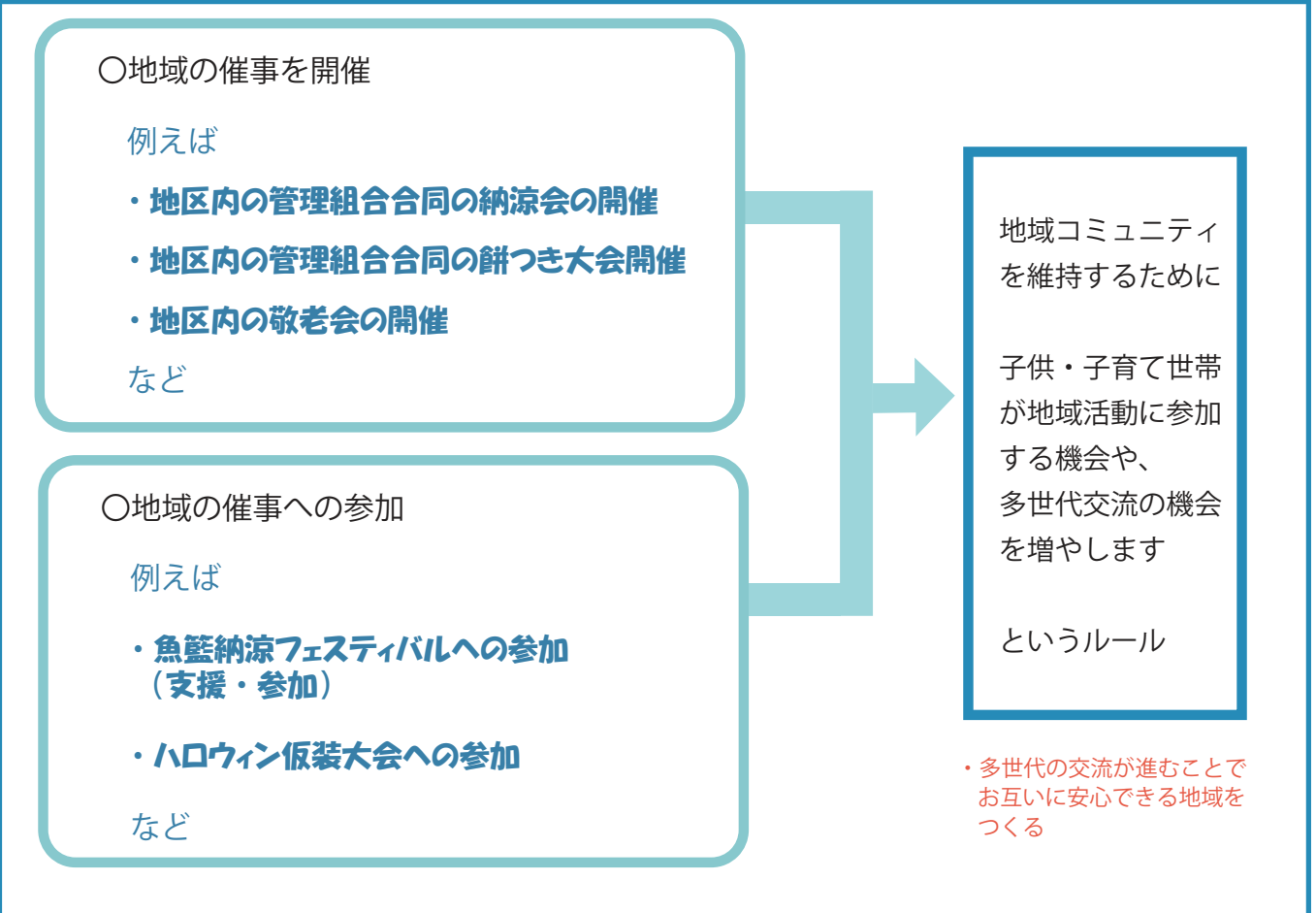
まちの質を維持するルール2：日常的な活動による質の維持



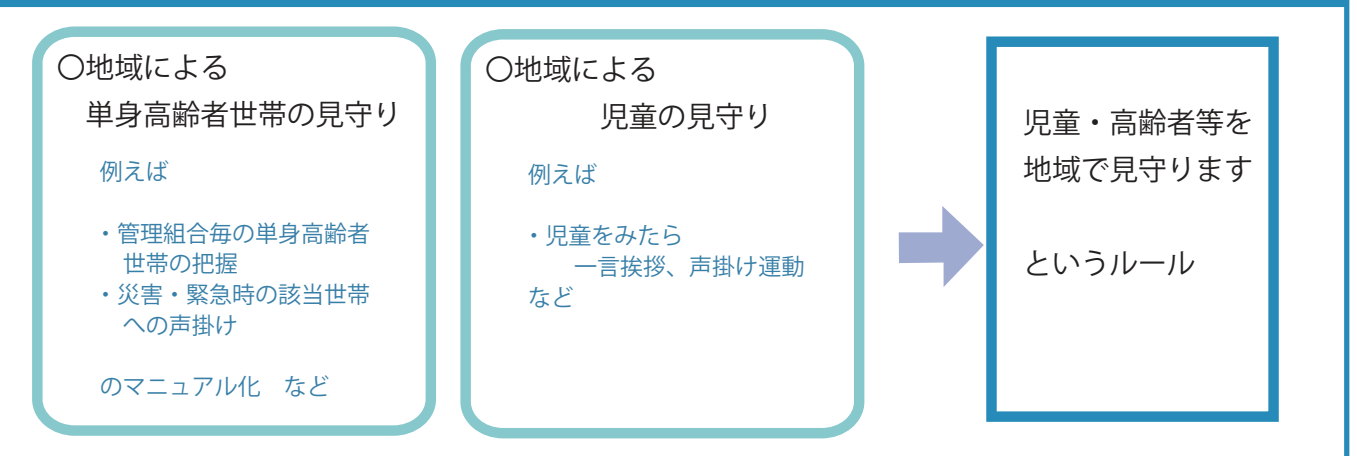
地域コミュニティを維持するためのきまりごと

安心して住み続けることができるまち、あるいは愛着をもって働けるまちであるためには、地域コミュニティの維持が欠かせません。地域のつながりやにぎわいを維持するための活動に、まちにお住まいの方もまちで事業活動をされる方も、それぞれ可能な範囲で取り組んでいくことを、まちづくりのルールに盛り込みます。

地域コミュニティを維持するルール1：地域の催事の開催など地域交流の活発化



地域コミュニティを維持するルール2：児童・高齢者の見守り・声掛け活動



まちづくりのルールを継承していくために・・・

まちは、長い時間のなかで、地域のみなさまのもとで育れます。
皆さまの賛意のもとでつくられた地区まちづくりルールを、将来に継承するために、まちづくり協議会と地域のみなさんのご協力により地区まちづくりルールを受け継ぐための4つの行動、①保存 ②伝達 ③継承 ④発展 に取り組みます。

地区まちづくりルールを受け継ぐための「4つの行動」

まちづくり協議会が、地区まちづくりルールの理念を『保存』します

地域の皆様のご協力をいただきながら

新たにまちを担う方々に、地区まちづくりルールの存在を『伝達』します。

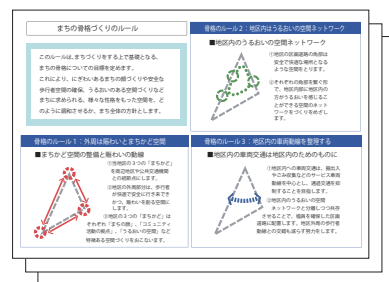
活動の担い手にふさわしい主体に

地区まちづくりルールにもとづく活動を『継承』します。

地区まちづくりルールの考え方を推し進め、

法的な根拠にもとづく、地区計画などの都市計画への『発展』を目指します。

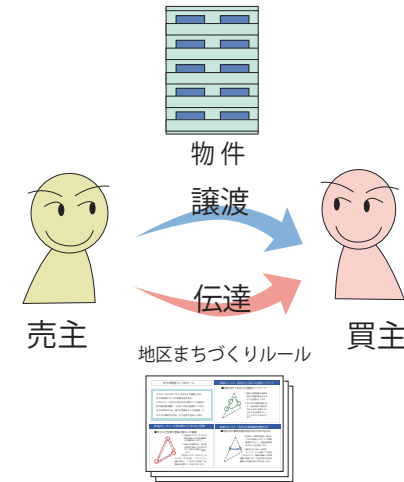
①地区まちづくりルールの「保存」



地区まちづくりルールの保存（アーカイブ）は
白金高輪駅前東地区まちづくり協議会がおこないます。

地区まちづくりルールの理念や考え方について
まちづくり協議会が保存し、地域の皆様が必要に
応じて参照できるようにしていきます。

②地区まちづくりルールの「伝達」



物件を譲渡する際等には、新たに所有者となる方に①当地区に区の条例に基づき、地元の賛意の下でつくられた『地区まちづくりルール』があること ②まちづくり協議会が、その窓口としてあることをお伝えください。

まちづくり協議会から、新たな所有者さまに地区まちづくりルールの内容についてご案内いたします。

③地区まちづくりルールの「継承」

地区まちづくりルールに基づくまちづくりの活動については、それぞれの活動にふさわしい主体へと、地区まちづくりルールの理念を継承していきます。

継承①：開発主体に継承

共同化・開発事業など

開発の主体となる組織・法人に、地区まちづくりルールを遵守して計画を進めるようまちづくり協議会から要請します

継承②：地域の皆さまに継承

個別の建て替えなど

個別の建て替えなどの際に、必要に応じて、地区まちづくりルールの内容をご案内するなど、まちづくり協議会が個別に対応します。

継承③：コミュニティに継承

コミュニティ活動など

管理組合など地域のコミュニティの担い手となる組織に地区まちづくりルールを継承し、コミュニティ活動の主体となっていただくよう要請します。

④地区まちづくりルールの「発展」



地区まちづくりルールの考え方を推し進め、特に重要な内容については、地区計画などの都市計画としての位置づけを持った、まちづくりのルールへと発展させることを目指します。